Immeuble de 463 m2 dans une station de ski des Hautes Alpes (05) en France

Annonce **C1320998** mise à jour le **14 août 2025**

Description de l'activité

Hautes alpes (05) : A vendre un lot de 16 appartements (t1, t2, t3) situé au cœur d'une station de ski de notoriété (1 850 m) des Hautes Alpes.

Spécial investisseur - 16 beaux appartements (7 studios + 7 t2 + 2 t3) pour une superficie totale de 463 m2.

Nombre de lits : 103.

Les appartements meublés en très bon état, tous récemment rénovés et lumineux, sont exposés idéalement sur front de neige et situés au cœur d'une station repartis sur une même résidence (à 20 m des pistes et proximité des commerces).

Copropriété de 242 lots.

Les appartements valorisés à 1,5 M€ (hors frais) actuellement sont destinés à la location saisonnière (environ 6 mois) et ont un rapport locatif brut d'environ 207 000 € (rentabilité brute hiver 2023/2024 et été 2024) (produit sur 15 appartements, le 16e étant actuellement réservé pour logement du personnel d'une société agence de location qui gère les locations saisonnières).

En 2023, les charges pour un produit brut de location de 182 000 € HT étaient d'environ 50 000 € (taxe foncière, électricité, assurances, copropriété).

NB : Les appartements sont gérés actuellement par une agence de location immobilière (gestion / conciergerie) située au pied de la résidence.

- Prix de cession de ce lot d'appartements hors les honoraires d'agence de 1 500 000 € + les honoraires du cabinet de 5% HT (à la charge de l'acquéreur).
- Soit un prix de cession, les honoraires d'agence inclus de 1 590 000 €
(possibilité d'acquérir les parts sociales au même prix).

La consultation détaillée requiert un engagement formel de confidentialité (lettre d'engagement de confidentialité préalablement signée) et la soumission préalable d'une attestation des fonds disponibles.

Surface commerciale : 463 m²

Surface totale : 463 m²

Éléments chiffrés :

CA	182 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 590 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **1 500 000 €**
Montant honoraires : **6 %**

Localisation

Localisation : **Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.